

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

LA PALMERAIE

83240 CAVALAIRE

Le **vendredi 05 juillet 2024** à 09h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis SALLE DES FETES 83240 CAVALAIRE

Copropriétaires présents et représentés:

ARNOUX F. (88) - BAUCHET JACKIE (674) représenté par Mme LANU - BERGIER FRAMMERY STEPHANE GAELE (444) - BIDAULT FRANCIS (601) - BISSONNIER SAADA MAUD/FARID (922) représentant COLIN Janine (742), PONGIN Florence (1655) - BUSSET ANNIE (583) - CARTE JEAN-POL (718) représentant BLAEVOET Jacques ou Yvonne (99), BLOTAS Claude (942), LEGOUTHEIL ROGER (1207), PLEIN SOLEIL M. Mme MASURE (558), SIGAUD MENA (833), VAUCHEL-BRICHE (778) - CAVALLIO Josette Nelly (596) - CLOSIER Frédérique (902) - COGNE Michel (567) - COMITE OEUVRES PTT PUY DE (683) - COPIN Serge (613) représentant SELZNER Armand (65) - COSTENBERG Lionel (2062) représentant GEORGET Jacqueline (683), MIEULET Marcel ou Sylvie (282), SIGAUD Joseph (843) - CRETON Gilles (627) - DE BACKER CHRISTINE (254) - DESSAIX Claude ou Claudine (795) - DHERBEY Jacqueline (692) - FIORELLINI Elodie (644) - FRANCO Elisabeth (569) - GEOFFROY Monique (636) - GIRARD Georges (625) - HYART Cathy (712) représentant BUFFET GREGORY (1790), BUFFET Grégory (112) - LANDRY Patrice (570) - LE GOFF Michèle (683) - LE MOIGNE Jacqueline (740) - LEMOUCHEUR Christel (502) - MAUROY Jocelyne (471) - MEUSY FRANCE (548) - MICHEL GINETTE (616) - MOLOZAY Jean Michel (65) - O.C.E. & Cie/STORUS (412) - RANCE Dominique (1366) - ROLANDO Annie (1173) - SAINT ANDRE Christine (294) - SCI ASHANTI Monsieur MORIT ou Mme GALLARD (554) - SCI GORIS (753) - SCI JOSIPI MR BROSSIER Pierre (408) - SCI LA JOLIETTE Par SCI ASHANTI (581) - SCI LA SEBALINE II (624) - SCI MAXIME Chez Mr ou Mme LEJEUNE (1308) - TISON Eliane (863) - VANDENBERGHE Fabrice (1782) -

sont présents ou représentés : 56 / 190 copropriétaires, totalisant 39909 / 100924 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Madame ABEKHZER MADJALIAN JOCELYNE (1243), Monsieur ABIDA Nouredine (476), M ou Mme ADAM Alain (43), Monsieur ALLINI FRANCK (605), AMICALE SAPEURS POMPIERS (65), M ou Mme APPERT RAULIN SCHRAPP (65), M ou Mme AUCHER Didier (585), Madame AUDAN Dominique (65), Madame BELARD Delphine (88), Monsieur BERKANI Hamid (530), Madame BOISARD MELANIE (350), Indivision BOUCHARD FELIX CYRILLE EMILIE (65), M ou Mme BRAQUENIER (762), Madame BRUYERE Brigitte (69), Monsieur BUFFET Patrick (265), C.O.S. MARNE LA POSTE (480), M ou Mme CANDEIAS Caeiro C/Mme RIGOARD M.P. (344), M ou Mme CANNONGE André (588), Madame CARATTI Albertine (609), M ou Mme CARTON Adrien et Aurélie (65), M ou Mme CASTALDO RAFFAELE (756), M ou Mme CHAMBRIARD OU WASILEWSKA Julien ou Kinga Ann (1217), Mademoiselle CHARPENTIER Elodie (616), Madame CHARPIN Marie-José (518), Madame CLAESSENS Denise (56), COPROPRIETE (8), MADAME CORMIER MAGALI (13), Madame COULY Christiane (99), M ou Mme CUTAIA CRISTOFARO (112), Monsieur DARNI Daniel (612), Madame DAWSON Suzanne (465), M ou Mme DE JESUS PERALTA FREITAS JORGE (640), Mme DELCEY PATRICA (88), Madame DENGREVILLE Biagina (1214), Monsieur DER MINASSIAN Gérard (783), Madame DESAULLE ISABELLE (415), Madame DEZEUSTRE Sophie (286), Monsieur DIAZ GONZALEZ PAQUITO (28), Madame DOKKHAEMKLANG/VINCENT H/LAB SUCC VINCENT Yan (1185), Madame DONDON ZUCCHI Luigia (1754), Monsieur DORNEL Gérard (605), M ou Mme DUFOURG Loic et Tatiana (13), Melles DUQUENNE HERATH Rachel et Julie (43), Madame DUQUENNE Rachel (294), Monsieur DUVERT Eric (65), Monsieur DYLEINSKI FABIEN (65), Madame FERRETTI Magali Anne (19), M ou Mme FLEUR (1233), M ou Mme FONCK Gérard (444), Mademoiselle FOURNIER Marinette (573), Monsieur FROUIN ANTOINE (556), SARL FUTUR IMMO (747), M ou Mme GADOIS Marc et Mickaëla (589), GESPAT CONSEIL SAS (592), Mme ou Mme GRAIL Christine ou DUCROUX Lola (994), Monsieur HOULLE Daniel (25), M ou Mme HUARD Denis ou Monique (1250), Monsieur INCLIMA Joseph (852),

Indivision INDIVISION DELMAS (736), Madame JACQUET Marie Thérèse (703), Madame JENSEN JESSICA (266), Madame JOACHIN Jacqueline (695), Monsieur KRIKORIAN Bernard (65), M ou Mme LAMOTHE VARDERESYAN DAVID ANNA (576), Madame LAUDINET Madeleine (566), Monsieur LE GUYADER Romain (536), Madame LE RICHE VEUVE LEREBOURG ANNE-CLAUDE (4), Madame LECHENE Nicole (625), M ou Mme LEGROS Gérard (28), Monsieur LEPIED STEPHANE (32), M ou Mme LEPIED Stéphane ou Isabelle (82), Monsieur LEROY BENJAMIN (560), M ou Mme LUTAUD Jean-Yves et Jacqueline (65), Madame MARTHINE Sylvie (560), M ou Mme MARTINI - HARAND Roger et Marie-Claire (950), Monsieur MARTY Alexis (560), Monsieur MATTENET Jean Claude (886), M ou Mme MERCIER Bernard (65), Madame METZINGER Anne (581), Monsieur MICHELOT Gérard Mme GOETZ SABRINE (1050), M ou Mme MICHELY GILBERT (9), Monsieur MINERY Miltiade (112), M ou Mme MOTTAY Guy (65), M ou Mme MOUTARD Pascal (65), Madame NICOLLET Nadine (569), Madame NOIZAT Odette (112), M ou Mme ODELOT OU PONCHON Eddie ou Martine (842), Monsieur OLANIE Patrick (282), M ou Mme PELEGRY Alexandre (1013), M ou Mme PEREZ OU MICHEL Jean Yves ou Magali (835), Monsieur PERZO Antoine (623), Monsieur PINTENIO Gilbert (69), Madame POMPEU Sylvie (698), M ou Mme PORCHER THIERRY (547), M ou Mme POTTIER Jean (99), Monsieur REGAZZONI Gilbert (596), Madame REVERT Patricia (88), Madame RIO ISABELLE (900), Madame RIOU Monique (512), M ou Mme RODRIGUES Manuel ou Maria (1703), Mme ROMAN Yvette (662), M ou Mme RUOCCO CHRISTOPHE (969), SAINT LEGER Marjorie (112), Mademoiselle SAMUELIAN Sandrine (56), SARL ANCRE BLEUE (99), SARL LOCAT INVEST Monsieur Didier FLINT (65), SCI AB IMMO Mr ABELLA Olivier (112), SCI C.BELAJ M. Carmelo PRIVITERA (112), SCI CADUCEE (446), SCI COP S Mlle PINOS Christine (868), SCI FORMI (28), SCI J COST (412), SCI ME MR MELE GREGORY (446), SCI SCI RDV 12 (781), SCI ROSE SABLES/BOUASSIDA (1180), SCI TEDLET M. Olivier TEDESCHI (677), SOCIETE FC INVEST MR INCLIMA (919), Monsieur SOUSA FONSECA Joao Pedro (476), Mademoiselle SPANO-DENGREVILLE Marie-José (28), Mademoiselle STEPHALIE Nathalie GOY (412), Societe STICHTING ADMINISTRATIEKANTOOR DKO (272), Indivision TALBOT MARYSE (620), Mademoiselle TEPMAHC Chistel (547), Monsieur TERLIZZI Antoine (65), M ou Mme TESKE Jean-Pierre (61), Monsieur TRANCHANT Joseph (88), Madame TRASSARD Laura (592), M ou Mme URBINA PIERRE & CAROLINE (597), M ou Mme VALENTIN Jean-François et Liliane (65), Monsieur VANDERROOST Patrick (65), M ou Mme VIDALENS Jean-Louis et Martine (633), M ou Mme VIGNOUD ANDRE (84), Madame VINDRY THOMAS Anne (631), M ou Mme ZAWOL Jean (719),

sont absents ou non représentés : 134 / 190 copropriétaires, totalisant 61015 / 100924 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit en qualité de Président de Séance, Monsieur CARTE

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **37105 / 37105** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **2804 / 39909** tantièmes.

Se sont abstenus : BUSSET ANNIE (583), DE BACKER CHRISTINE (254), DHERBEY Jacqueline (692), O.C.E. & Cie/STORUS (412), TISON Eliane (863),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 02

ELECTION DU SCRUTATEUR DE SEANCE

RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit en qualité de Scrutateur de Séance, Monsieur SAADA

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **37105 / 37105** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **2804 / 39909** tantièmes.

Se sont abstenus : BUSSET ANNIE (583), DE BACKER CHRISTINE (254), DHERBEY Jacqueline (692), O.C.E. & Cie/STORUS (412), TISON Eliane (863),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 03

ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit en qualité de Secrétaire de Séance, la SAS CABINET REVEILLE

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant 37359 / 37359 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 2550 / 39909 tantièmes.

Se sont abstenus : BUSSET ANNIE (583), DHERBEY Jacqueline (692), O.C.E. & Cie/STORUS (412), TISON Eliane (863),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 04

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE COUVRANT LA PERIODE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024

RESOLUTION

Compte rendu de gestion 2023- 2024

LA PALMERAIE

Vous avez voté le budget 2023-2024 pour un montant de 180.000 € et le budget a été dépassé pour les raisons suivantes :

Le compteur d'eau de la piscine a marqué beaucoup plus de prévu et nous avons un dépassement de 5.000 euros ce qui est logique quand on fait marcher le pédiluve correctement. Par contre le contrat d'entretien et les produits restent stables.

Nous avons un dépassement nettoyage immeuble car outre le remplacement de Mme FATAH pendant ses congés, il y a quelques nettoyages sous sol à faire.

Vous remarquerez que nous vous facturons 750 euros de vente de clés ou de badges mais nous déduisons 998,76 euros.

Nous avons eu des enlèvements d'encombrants....il semble que le fait de facturer se mette à porter ses fruits... il y en a moins.

En charge sous sol, il y a un dépassement de 7.500 euros par rapport au budget mais cela était prévu puisque nous avons essayé de reprendre l'étanchéité du dessus en un point bien précis.... Autour du soupirail, comme vous l'aviez voté l'année dernière.

Il semble que le problème soit (en partie en tout cas) résolu.

Pour le bâtiment A

Il y a un dépassement important dû à l'électricité. Vous savez que sur le A est branché l'électricité piscine et nous déduisons un forfait depuis des années (de 1.900 euros). Il faut modifier ce forfait à l'avenir.

Dans ce bâtiment également nous avons fait les recherches pour essayer de réparer l'infiltration dans l'appartement de Mme TISON. Malheureusement nous en arrivons à ce que je prévois depuis longtemps... cette étanchéité a plus de 45 ans : il faut penser à sa réfection.... Prévue à l'ordre du jour.

Pour le Bâtiment B :

La cause essentiellement du dépassement est l'électricité et les travaux en toiture et là aussi si je n'arrive pas à résoudre avec du petit bricolage le problème de l'étanchéité je vais être obligé de faire des devis de réfection totale. Croyez moi, si j'essaye de réparer c'est bien que cela coûte moins cher.... C'est plus facile et plus radical de refaire.

Pour le bâtiment A' : Essentiellement des réparations de portes

Pour le bâtiment C : Dépassement dû l'électricité et réparation VMC.

Au total notez que l'année dernière il n'y avait pas eu de contrat VMC donc cette année, il y a les deux années.

Enfin mais essentiellement à cause des travaux au sous sol et des problèmes électriques nous dépassons notre prévisionnel.

Il faut savoir

Le tribunal devait trancher définitivement dans l'affaire de la succession Vincent dans le courant octobre.... On vous doit quand même 8.514 euros à ce jour

Votre fonds de réserve LOI ALUR est de 29.106 euros

Je remercie le Conseil Syndical de son aide, nous nous sommes réunis trois fois cette année une fois même avec le Président pour essayer de régler un litige en deux copropriétaires... pas toujours facile.

Il y a 22 questions à l'ordre du jour merci de ne pas nous égarer de façon à ce que les propriétaires soient là pour régler les questions difficiles.

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Vote(nt) **POUR** : **52** copropriétaire(s) totalisant **37373 / 37373** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **2536 / 39909** tantièmes.

Se sont abstenus : DHERBEY Jacqueline (692), FRANCO Elisabeth (569), O.C.E. & Cie/STORUS (412), TISON Eliane (863),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 05

QUITUS AU SYNDIC

RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice clos au 31.03.2024

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **36935 / 37627** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **692 / 37627** tantièmes.

Ont voté contre : DHERBEY Jacqueline (692),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **2282 / 39909** tantièmes.

Se sont abstenus : DE BACKER CHRISTINE (254), O.C.E. & Cie/STORUS (412), SCI GORIS (753), TISON Eliane (863),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 06

ELECTION DU SYNDIC, LA SAS CABINET REVEILLE, SUIVANT LES MODALITES DE LA PROPOSITION DE CONTRAT DE SYNDIC JOINTE A LA PRESENTE CONVOCATION.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale élit en qualité de syndic la SAS CABINET REVEILLE dont le siège social se trouve à saint tropez (83993), Les Résidences du Port, représentée par M. Jacques REVEILLE, Président statutaire, et M. Frédéric REVEILLE, Directeur Général, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 8304 2016 000 010 531 délivrée par la Chambre de Commerce et d'INDUSTRIE (Var). , garantie financière assurée par GALIAN pour un montant de 6 660.000 euros. Le syndic est nommé pour une durée de UN AN qui commencera le 31/08/2024 pour se terminer le 30/08/2025.



La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.
L'Assemblée Générale désigne le Président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **36620 / 100924** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **412 / 100924** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **2877 / 100924** tantièmes.

Se sont abstenus : DHERBEY Jacqueline (692), FRANCO Elisabeth (569), SCI GORIS (753), TISON Eliane (863),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **36620 / 37032** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **412 / 37032** tantièmes.

Ont voté contre : O.C.E. & Cie/STORUS (412),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **2877 / 39909** tantièmes.

Se sont abstenus : DHERBEY Jacqueline (692), FRANCO Elisabeth (569), SCI GORIS (753), TISON Eliane (863),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 07

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE CHARGES COURANTES POUR L'EXERCICE COUVRANT LA PERIODE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025

RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025 joint à la convocation.

Mandat au syndic pour appeler des provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre, calculées sur la base du quart du budget prévisionnel.

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **36065 / 39340** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **3275 / 39340** tantièmes.

Ont voté contre : DHERBEY Jacqueline (692), O.C.E. & Cie/STORUS (412), SCI MAXIME Chez Mr ou Mme LEJEUNE (1308), TISON Eliane (863),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **569 / 39909** tantièmes.

Se sont abstenus : FRANCO Elisabeth (569),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 08

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT POUR LA PERIODE DU 01/04/2025 AU 31/03/2026

RESOLUTION

Afin d'effectuer les appels de provisions du prochain exercice annuel, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice du 01/04/2025 au 31/03/2026

Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine Assemblée Générale, en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours, et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.



Mandat est donné au syndic pour appeler des provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice du 01/04/2025 au 31/03/2026, calculées sur la base du quart du budget prévisionnel, et ce, jusqu'à l'Assemblée Générale portant sur sa révision.

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **35429 / 38704** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **3275 / 38704** tantièmes.
Ont voté contre : DHERBEY Jacqueline (692), O.C.E. & Cie/STORUS (412), SCI MAXIME Chez Mr ou Mme LEJEUNE (1308), TISON Eliane (863),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1205 / 39909** tantièmes.
Se sont abstenus : FRANCO Elisabeth (569), GEOFFROY Monique (636),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 09

INFORMATION SUR L'EVOLUTION DE LA LEGISLATION EN MATIERE DE COPROPRIETE ET DE LOCATION, ET LES OBLIGATIONS EN DECOULANT.

Résolution non soumise à un vote.

Réalisation d'un projet de plan pluriannuel de travaux

Information sur l'évolution de la législation en matière de copropriété et de location, et les obligations en découlant.

Réalisation d'un plan pluriannuel de travaux (PPT): 01.01.2024

Il comportera les éléments suivants :

- l'inventaire des travaux destinés à rénover l'immeuble et leur classification par ordre de priorité
 - la prévision des performances attendues suite à la réalisation des travaux contenus dans le PTT
 - le coût des travaux, évalué approximativement
 - la planification des travaux à entreprendre dans les 10 prochaines années.
- Réalisation d'un Diagnostic De Performance Energétique (DPE) collectif : 01.01.2025
Importance des DPE en location et transaction au niveau classification.

Question n° 10

AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER A L'ELABORATION DU PROJET DU PLAN PLURIANNUEL DES TRAVAUX

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **11110 / 37504** tantièmes. Ont voté pour : ARNOUX F. (88), BERGIER FRAMMERY STEPHANE GAELLE (444), BIDAULT FRANCIS (601), BUSSERET ANNIE (583), CLOSIER Frédérique (902), COGNE Michel (567), COMITE OEUVRES PTT PUY DE (683), CRETON Gilles (627), FIORELLINI Elodie (644), GEOFFROY Monique (636), LANDRY Patrice (570), LE GOFF Michèle (683), MEUSY FRANCE (548), MICHEL GINETTE (616), MOLOZAY Jean Michel (65), RANCE Dominique (1366), SCI LA SEBALINE II (624), TISON Eliane (863),

Vote(nt) **CONTRE** : **33** copropriétaire(s) totalisant **26394 / 37504** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **2405 / 39909** tantièmes.

Se sont abstenus : DE BACKER CHRISTINE (254), DHERBEY Jacqueline (692), O.C.E. & Cie/STORUS (412), SAINT ANDRE Christine (294), SCI GORIS (753),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 11

AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER A L'ELABORATION DU PROJET DU PLAN PLURIANNUEL DES TRAVAUX devis B.E.2.P

Vote(nt) **POUR** : **5** copropriétaire(s) totalisant **2383 / 35651** tantièmes.Ont voté pour : BERGIER FRAMMERY STEPHANE GAELLE (444), COGNE Michel (567), COMITE OEUVRES PTT PUY DE (683), MOLOZAY Jean Michel (65), SCI LA SEBALINE II (624),

Vote(nt) **CONTRE** : **43** copropriétaire(s) totalisant **33268 / 35651** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **4258 / 39909** tantièmes.

Se sont abstenus : BIDAULT FRANCIS (601), DE BACKER CHRISTINE (254), DHERBEY Jacqueline (692), GEOFFROY Monique (636), MICHEL GINETTE (616), O.C.E. & Cie/STORUS (412), SAINT ANDRE Christine (294), SCI GORIS (753),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 12

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA REFECTION DU TOIT TERRASSE DU BATIMENT A 1 Résultats appels d'offres BET149

Vote(nt) **POUR** : **6** copropriétaire(s) totalisant **1292 / 3733** tantièmes.Ont voté pour : BAUCHET JACKIE (22), LEGOUTHEIL ROGER (461), MAUROY Jocelyne (169), PLEIN SOLEIL M. Mme MASURE (22), SIGAUD Joseph (321), VAUCHEL-BRICHE (297),

Vote(nt) **CONTRE** : **18** copropriétaire(s) totalisant **2441 / 3733** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **44 / 3777** tantièmes.

Se sont abstenus : BIDAULT FRANCIS (22), FRANCO Elisabeth (11), SAINT ANDRE Christine (11),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 13

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA REFECTION DU TOIT TERRASSE DU BATIMENT A 1 Résultats appels d'offres BET149

Candidature LES ETANCHEURS REUNIS

Vote(nt) **CONTRE** : **24** copropriétaire(s) totalisant **3733 / 3733** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **44 / 3777** tantièmes.

Se sont abstenus : BIDAULT FRANCIS (22), FRANCO Elisabeth (11), SAINT ANDRE Christine (11),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 14

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA REFECTION DU TOIT TERRASSE DU BATIMENT A 1 Résultats appels d'offres BET149

Candidature SAPE

Vote(nt) **POUR** : **10** copropriétaire(s) totalisant **1477 / 3404** tantièmes.Ont voté pour : ARNOUX F. (33), DE BACKER CHRISTINE (97), FIORELLINI Elodie (11), LEGOUTHEIL ROGER (461), MAUROY Jocelyne (169), MICHEL GINETTE (22), PLEIN SOLEIL M. Mme MASURE (22), RANCE Dominique (44), SIGAUD Joseph (321), VAUCHEL-BRICHE (297),

Vote(nt) **CONTRE** : **13** copropriétaire(s) totalisant **1927 / 3404** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **373 / 3777** tantièmes.

Se sont abstenus : BIDAULT FRANCIS (22), FRANCO Elisabeth (11), SAINT ANDRE Christine (11), TISON Eliane (329),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 15

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA REFECTION DU TOIT TERRASSE DU BATIMENT A 1
Résultats appels d'offres BET149

Candidature SMAC SA

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **1292 / 3733** tantièmes. Ont voté pour :

BAUCHET JACKIE (22), LEGOUTHEIL ROGER (461), MAUROY Jocelyne (169), PLEIN SOLEIL M.
Mme MASURE (22), SIGAUD Joseph (321), VAUCHEL-BRICHE (297),

Vote(nt) **CONTRE** : 18 copropriétaire(s) totalisant **2441 / 3733** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **44 / 3777** tantièmes.

Se sont abstenus : BIDAULT FRANCIS (22), FRANCO Elisabeth (11), SAINT ANDRE Christine (11),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 16

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA MISE AU NORME DE LA CLOTURE ET DU PORTILLON
PISCINE

Préambule :

Le Conseil Syndical avait demandé au Syndic de faire contrôler la cloture et le portillon de la piscine. Plusieurs entreprises ont été sollicitées mais uniquement la société PARALLELE a répondu, raison pour laquelle il ne vous est présenté qu'un seul devis.

résolution.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

- PROCEDER A LA MISE AU NORME DE LA CLOTURE ET DU PORTILLON PISCINE
- retient la proposition présentée par l'entreprise PARALLELE prévue pour un montant de 13.798 euros H.T

- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millièmes généraux.

- Prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 3%ht sur le montant des travaux ht conformément au contrat de syndic

- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : les appels de fonds correspondants seront exigibles aux dates suivantes : 50 % avec le PV et 50 % au 1er octobre 2024

Vote(nt) **POUR** : 42 copropriétaire(s) totalisant **30055 / 37074** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 8 copropriétaire(s) totalisant **7019 / 37074** tantièmes.

Ont voté contre : COLIN Janine (742), CRETON Gilles (627), FRANCO Elisabeth (569), O.C.E. & Cie/STORUS (412), PONGIN Florence (1655), SCI MAXIME Chez Mr ou Mme LEJEUNE (1308), SIGAUD Joseph (843), TISON Eliane (863),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant **2835 / 39909** tantièmes.

Se sont abstenus : CLOSIER Frédérique (902), COGNE Michel (567), DE BACKER CHRISTINE (254), MOLOZAY Jean Michel (65), SAINT ANDRE Christine (294), SCI GORIS (753),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés



Question n° 17

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU PEDILUVE

RESOLUTION

Préambule :

Le Conseil Syndical avait demandé au Syndic de faire contrôler la cloture et le portillon de la piscine. Plusieurs entreprises ont été sollicitées mais uniquement la société JFS a répondu, raison pour laquelle il ne vous est présenté qu'un seul devis.

résolution.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

- CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU PEDILUVE
- retient la proposition présentée par l'entreprise JFS prévue pour un montant de 12.495 euros H.T
- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millièmes généraux.
- Prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 3%ht sur le montant des travaux ht conformément au contrat de syndic
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : les appels de fonds correspondants seront exigibles aux dates suivantes : Il n'y aura pas d'appel de fonds pour ces travaux. Ils seront financés par la Loi ALUR à compter des fonds recueillis sur l'exercice 2024/2025.

Vote(nt) **POUR** : **44** copropriétaire(s) totalisant **33451 / 38146** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **4695 / 38146** tantièmes.

Ont voté contre : ARNOUX F. (88), CRETON Gilles (627), FIORELLINI Elodie (644), O.C.E. & Cie/STORUS (412), SCI GORIS (753), SCI MAXIME Chez Mr ou Mme LEJEUNE (1308), TISON Eliane (863),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **1763 / 39909** tantièmes.

Se sont abstenus : BUSSET ANNIE (583), COGNE Michel (567), DE BACKER CHRISTINE (254), MOLOZAY Jean Michel (65), SAINT ANDRE Christine (294),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 18

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA MISE EN PEINTURE DU PORTAIL QUI DONNE ACCES A LA PISCINE

Préambule :

Le Conseil Syndical avait demandé au Syndic de procéder à la mise en peinture du portail donnant accès à la piscine. Plusieurs entreprises ont été sollicitées mais uniquement la société PENALVER a répondu, raison pour laquelle il ne vous est présenté qu'un seul devis.

résolution.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

- MISE EN PEINTURE DU PORTAIL QUI DONNE ACCES A LA PISCINE
- vote d'un budget de 1.600 euros H.T
- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millièmes généraux.
- Prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 3%ht sur le montant des travaux ht conformément au contrat de syndic

- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : les appels de fonds correspondants seront exigibles aux dates suivantes : 50 % avec le PV et 50 % au 1er octobre 2024

Vote(nt) **POUR** : **41** copropriétaire(s) totalisant **29811 / 37413** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **9** copropriétaire(s) totalisant **7602 / 37413** tantièmes.

Ont voté contre : ARNOUX F. (88), BISSONNIER SAADA MAUD/FARID (922), COLIN Janine (742), CRETON Gilles (627), FIORELLINI Elodie (644), PONGIN Florence (1655), SCI GORIS (753), SCI MAXIME Chez Mr ou Mme LEJEUNE (1308), TISON Eliane (863),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **2496 / 39909** tantièmes.

Se sont abstenus : CLOSIER Frédérique (902), DE BACKER CHRISTINE (254), FRANCO Elisabeth (569), MOLOZAY Jean Michel (65), O.C.E. & Cie/STORUS (412), SAINT ANDRE Christine (294),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 19

A LA DEMANDE DE MONSIEUR BAUCHET, PROPRIETAIRE DES LOTS 90, 536 ET 595
AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR BAUCHER D'INSTALLER UNE CLIMATISATION

RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise M. BAUCHET, propriétaire des lots 90, 536 et 595 à effectuer, à ses frais exclusifs les travaux suivants :

- INSTALLER UNE CLIMATISATION SOUS RESERVE QUE L'EVACUATION SE FASSE EN INTERNE ET INVISIBLE

Sous réserve de :

Se conformer à la réglementation en vigueur (obtention des autorisations administratives nécessaires dans le cadre de ces travaux).

Souscrire une assurance dommages-ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

M. BAUCHET restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **36158 / 36158** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **3751 / 39909** tantièmes.

Se sont abstenus : DE BACKER CHRISTINE (254), DHERBEY Jacqueline (692), FRANCO Elisabeth (569), MOLOZAY Jean Michel (65), SCI MAXIME Chez Mr ou Mme LEJEUNE (1308), TISON Eliane (863),

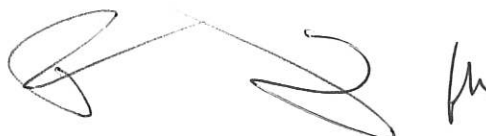
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 20

A LA DEMANDE DE LA SCI GORIS, PROPRIETAIRE DES LOTS 99,533,645
AUTORISATION A DONNER A SCI GORIS D'INSTALLER UNE CLIMATISATION

Résolution non soumise à un vote.

La question a déjà été votée l'année dernière.



Question n° 21

A LA DEMANDE DE MADAME LECHENE, PROPRIETAIRE DES LOTS 96,317,336 ET 747
AUTORISATION A DONNER A MADAME LECHENE D'INSTALLER UNE CLIMATISATION

Résolution non soumise à un vote.

Madame LECHENE ayant vendu son appartement, la question n'a plus lieu d'être.

Question n° 22

A LA DEMANDE DE MONSIEUR CARTE, PROPRIETAIRE DES LOTS 608,664,695 ET 726
AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR CARTE DE FERMER SON EMPLACEMENT DE PARKING

RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise M. CARTE propriétaires des lots 608,664,695 ET 726 à effectuer, à ses frais exclusifs les travaux suivants :

- FERMER SON EMPLACEMENT DE PARKING

Sous réserve de :

Se conformer à la réglementation en vigueur (obtention des autorisations administratives nécessaires dans le cadre de ces travaux).

Souscrire une assurance dommages-ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

M. CARTE restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Monsieur CARTE s'engage à prendre contact avec sa voisine de parking.

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **37311 / 38639** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1328 / 38639** tantièmes.

Ont voté contre : DHERBEY Jacqueline (692), GEOFFROY Monique (636),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1270 / 39909** tantièmes.

Se sont abstenus : ARNOUX F. (88), DE BACKER CHRISTINE (254), MOLOZAY Jean Michel (65), TISON Eliane (863),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 12h30.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Le Président
Monsieur CARTE



Le Scrutateur
Monsieur SAADA



Le Secrétaire
Monsieur REVELLE

